



Sunkwan Properties Group Limited

02 November 2020

Listing Data

Stock code	06900	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	2000	Company Website	www.sunkwan.com.cn

Company Profile

Sunkwan Properties Group is a property developer focusing on the Yangtze River Delta Economic Region. It strives to develop high-quality residential properties for different customer groups. The Group commenced business through its first property project in Shanghai in 2010, and is rooted in the Yangtze River Delta Economic Region, one of China's most dynamic economic regions with a high degree of openness, innovation and population growth. Through years of development, after first expanding into Jiangsu province in 2016, it subsequently expanded to other first-, second- and strong third-tier cities in the Yangtze River Delta Economic Region, the Pearl River Delta Economic Zone and the Mid-China Core Economic Region.

The Share Offer

Total amount raised	HKD3,400 million to HKD5,000 million
Offering Price	HKD1.70 to HKD2.50 per share
Total number of share offering	500,000,000 shares
Number of placing shares	450,000,000 shares
Number of public offer shares	50,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD850 million to HKD1,250 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD0.91 to HKD1.09
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 10 Nov 2020
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	16 Nov 2020
Despatch of share certificates	16 Nov 2020
Refund cheques	16 Nov 2020
Date of Listing	17 Nov 2020

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	ABCI Capital Limited CRIC Securities Company Limited Haitong International Securities Company Limited CMB International Capital Limited ABCI Securities Company Limited Livermore Holdings Limited
Receiving Banker	Bank of China (Hong Kong) Limited CMB Wing Lung Bank Limited Industrial and Commercial Bank of China (Asia) Limited



Sunkwan Properties Group Limited

上坤地產集團有限公司 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：6900

Ref. SR2020-11-119

業務概括

上坤地產是一家日益崛起的物業開發商，專注於長三角經濟區，致力為不同客戶群開發優質的住宅物業。集團的業務始於2010年在上海開發首個物業項目，紮根於長三角經濟區，之後拓展至珠三角經濟區及中部核心經濟區。業務活動包括三條業務線：(i)物業銷售；(ii)物業租賃；及(iii)諮詢服務。絕大部分收入均來自物業銷售。集團的住宅物業位於八個省份及直轄市的14個城市。集團通過四個標準化產品系列提供多種住宅物業，包括低層及高層公寓樓宇、聯排別墅、洋房及酒店式公寓。集團亦參與開發商業物業，以維持均衡的開發項目組合。集團在由七個處於不同開發階段的項目組成的商業物業組合中擁有投資權益，包括六個由附屬公司開發的項目及一個由合營公司開發的項目，均位於上海。該等項目包括三座已竣工寫字樓、兩座已竣工商業區購物廣場及兩個開發中或持作未來開發的商業物業項目。自2018年起，集團開始從諮詢服務賺取收入，諮詢服務包括就合營公司及聯營公司所經營物業項目的開發提供支援服務，如項目開發、設計、成本控制及交付。

競爭優勢

- 起源於上海且聚焦在長三角經濟區的房地產開發商
- 在具增長潛力的地區以多元化方式獲取優質的土地儲備
- 健全的開發及運營體系及標準化的房地產開發程序

風險因素

- 業務及前景依賴並可能受到中國房地產市場狀況的影響
- 可能無法按商業上可接受價格在有利位置收購土地儲備
- 業務依賴透過表決權安排合併的非全資擁有附屬公司

所得款項用途

- 約 **60.0%** 用作開發現有物業項目的建設成本
- 約 **30.0%** 用作償還項目開發的兩筆借款
- 約 **10.0%** 用作一般運營資金

財務摘要

(人民幣千元)	截至12/31日止年度			截至4/30日
	2017年	2018年	2019年	2020年4月
收益	1,201,102	6,847,436	7,535,159	1,148,500
毛利	371,287	3,525,791	3,070,925	592,691
除稅前溢利	217,782	3,013,142	2,553,505	389,518
年/期內溢利	34,578	672,908	676,889	158,415
市盈率(倍)	58.8 - 86.4	19.0 - 27.9	13.4 - 19.7	46.7 - 68.6

認購資料

全球發售總股數	: 5.00 億股
國際配售股數	: 4.50 億股
香港公開發售股數	: 5,000 萬股
總股本	: 20.00 億股
價格	: 1.70 ~ 2.50 港元
預計集資額	: 8.50 ~ 12.50 億港元
市值	: 34.00 ~ 50.00 億港元
每手股數/入場費	: 2,000 股 / 5,050.39 港元
收款銀行	: 中國銀行、招商永隆銀行、工商銀行
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 盛信律師事務所
獨家保薦人	: 農銀國際
聯席牽頭經辦人	: 農銀國際、克而瑞證券、海通國際、招銀國際、利弗莫爾
主要股東	: 董事朱靜 : 37.50%、董事林勁峰 : 31.12%
公司成立日期	: 源於2010年，成立於2018年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率

長雄證券申請時間表

孖展申請時間	: 2020年11月02日至11月09日10:00 AM
現金申請時間	: 2020年11月02日至11月09日15:30 PM
預期定價日	: 2020年11月10日(星期二)
發送股票及退款日	: 2020年11月16日(星期一)
開始買賣日期	: 2020年11月17日(星期二)

本報告所載資料由長雄資料研究有限公司(長雄)提供，僅供參考之用。有關資料乃根據或源自長雄相信為可靠的資料來源，惟對該些資料的準確性或可靠性長雄不作任何陳述或保證(明示或暗示)。而本報告所提供的資料或有關人士發表的意見並不構成及不應被視為買賣任何證券或投資的要約或該要約的招徠或懇求。長雄及其高級人員、僱員、代理人及附屬公司可能於本網頁中提及的證券或投資擁有利益，但對於你因使用或依賴本網頁所提供的資料而(直接或間接)遭受的損失或後果概不負責。